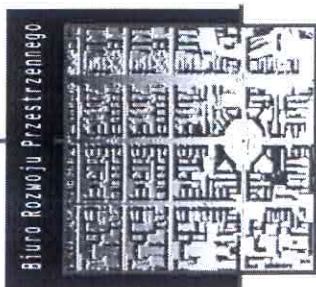


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/292/14
RADY GMINY NOWE OSTROWY Z DNIA 27.02.2014 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY**



Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi

M.Reterski i M.Pasternak - Wiśniewska - spółka jawna

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź
tel/fax (42) 633 60 76
0 501 129 154
brpwlodzi@op.pl
NIP. 725-187-09-08

NAZWA OPRACOWANIA: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPOŁU	mgr Marian Reterski upr. Urb. nr WA-171
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO	mgr Marian Reterski mgr Krzysztof Parszewski
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Monika Pasternak-Wiśniewska
UZBROJENIE TERENU	inż. Ewa Bolińska mgr inż. Elżbieta Kurzypaska
WSPÓŁPRACA	mgr Ewa Głosińska mgr inż. arch. Magdalena Kubiak tech. Anna Potocka

**ŁÓDŹ
LUTY 2014**

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

- A.1. WPROWADZENIE
 - 1.1. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM
 - 1.2. ZAKRES OPRACOWANIA
 - 1.3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY
- A.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA ORAZ ROLI GMINY NOWE OSTROWY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH
- A.3. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU
 - 3.1. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU
 - 3.2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
 - 3.3. ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ROZWOJU LOKALNEGO GMINY NOWE OSTROWY NA LATA 2008 – 2013
 - 3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- A.4. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
- A.5. STAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY NOWE OSTROWY
 - 5.1. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE
 - 5.1.1. Sytuacja demograficzna
 - 5.1.2. Infrastruktura społeczna
 - a) Opieka medyczna
 - b) Pomoc społeczna
 - c) Edukacja
 - d) Działalność kulturalna
 - e) Baza sportowa
 - f) Organizacje pozarządowe
 - g) Poziom bezpieczeństwa
 - h) Turystyka i rekreacja
 - 5.1.3. Zasoby mieszkaniowe
 - 5.1.4. Gospodarka
 - a) Podmioty gospodarcze

- b) Rolnictwo
- c) Bezrobocie

5.2. STAN PRAWNY GRUNTÓW

5.3. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAINWESTOWANIE TERENU.

5.3.1. Struktura użytkowania gruntów

5.3.2. Tereny użytkowane rolniczo posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

5.3.3. Zainwestowanie terenu

5.4. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5.4.1. Położenie

5.4.2. Rzeźba

5.4.3. Budowa geologiczna

5.4.4. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze

5.4.5. Gleby

5.4.6. Wody powierzchniowe

5.4.7. Wody podziemne

5.4.8. Warunki geologiczno – inżynierskie i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

5.4.9. Warunki klimatyczne

5.4.10. Szata roślinna

5.4.11. Obszary i obiekty prawnie chronione

- a) Pomniki przyrody
- b) Rezerваты przyrody
- c) Obszary Natura 2000
- d) Parki

5.4.12. Obszary przewidziane do ochrony

5.4.13. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne

- a) Powietrze
- b) Wody powierzchniowe i podziemne
- c) Warunki akustyczne
- d) Potencjalne obiekty uciążliwe
- e) Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa

f) Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ)

5.5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.5.1. Rys historyczny

5.5.2. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

5.5.3. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym

ujęte w rejestrze zabytków

5.5.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

5.6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

5.7. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.7.1. Zaopatrzenie w wodę

5.7.2. Odprowadzenie ścieków

5.7.3. Ciepłownictwo

5.7.4. Gazownictwo

5.7.5. Rurociąg paliwowy

5.7.6. Elektroenergetyka

5.7.7. Telekomunikacja

5.7.8. Gospodarka odpadami

5.8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ ANALIZA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

5.8.1. Sieć drogowa

a) Droga krajowa

b) Droga wojewódzka

c) Drogi powiatowe

d) Drogi gminne

5.8.2. Linie kolejowe

CZĘŚĆ B. POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

B.1. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY

1.1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

1.1.1. Uwarunkowania inspirujące rozwój

1.1.2. Uwarunkowania ograniczające rozwój

1.2. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY NOWE OSTROWY

1.3. ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO STUDIUM

1.4. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY NOWE OSTROWY

B.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1. STREFA MIESZKALNA

2.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.3. STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- 2.4. TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 2.5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- B.3. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII**
- B.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - 4.1. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH**
 - 4.1.1. Ochrona obniżeń dolinnych
 - 4.1.2. Ochrona terenów zmeliorowanych
 - 4.1.3. Ochrona surowców mineralnych
 - 4.1.4. Ochrona gleb
 - 4.2. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH**
 - 4.3. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ**
- B.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - 5.1. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW**
 - 5.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTEKÓW**
 - 5.3. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW**
 - 5.4. STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKÓW I CMENTARZY**
 - 5.5. OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**
- B.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**
 - 6.1. UKŁAD DROGOWY**
 - 6.2. PASAŻERSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA**
 - 6.2.1. Komunikacja kolejowa
 - 6.2.2. Komunikacja autobusowa
 - 6.3. ŚCIEŻKI ROWEROWE**
- B.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 7.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
 - 7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**
 - 7.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH**
 - 7.4. ELEKTROENERGETYKA**
 - 7.5. GAZOWNICTWO**
 - 7.6. RUROCIĄG PALIWOWY**
 - 7.7. CIEPŁOWNICTWO**
 - 7.8. TELEKOMUNIKACJA**
 - 7.9. GOSPODARKA ODPADAMI**

- B.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- B.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- B.10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- B.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- B.12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- B.13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- B.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- B.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
- B.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
- B.17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY
- B.18. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

CZĘŚĆ A

STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

A.1. WPROWADZENIE

1.1. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa jego cel i zakres, jest opracowaniem służącym kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej w gminie. W studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy uchwalone uchwałą Nr 114/XXI/2000 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 26.05.2000 r., sporządzone zostało na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), która została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zmieniła zakres studium pod względem merytorycznym i formalno – prawnym, a przede wszystkim uzależniła ustalenia planów miejscowych od kierunków polityki przestrzennej nakreślonych w studium, poprzez konieczność zachowania zgodności pomiędzy planami miejscowymi a studium. W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), która zmieniła m. in. obowiązek zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium na obowiązek nie naruszenia ustaleń studium przy sporządzaniu planu.

Wprawdzie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. utrzymała w mocy studia i plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r., co oznacza, że zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy jak i plan miejscowy gminy Nowe Ostrowy nadal obowiązują, to jednak od czasu ich uchwalenia na terenie gminy Nowe Ostrowy pojawiły się nowe czynniki silnie wpływające na kształt jej przyszłego zagospodarowania. Do najistotniejszych należy lokalizacja elektrowni wiatrowych. Położenie gminy w bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru sprawia, że jest ona atrakcyjna dla inwestycji w energetykę wiatrową. Przemawia za tym również jej niewielka gęstość zaludnienia (53 os/km²). Do tej pory w gminie wybudowane zostały 4 wiatraki a na kilka kolejnych wydano pozwolenie na budowę. Jednak ze względu na nieuregulowany i ciągle zmieniający się stan prawny dotyczący lokalizacji siłowni wiatrowych, kolejne tego typu inwestycje wymagają zmiany dotychczasowego studium a także planu miejscowego. Do tej pory mimo licznych kontrowersji wokół tematyki energetyki wiatrowej, decyzje o pozwoleniu na budowę dla siłowni wiatrowych wydawane były dzięki przychyłnej interpretacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez organy starostwa powiatowego. Na skutek wprowadzenia ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2010 nr 155 poz. 1043) uregulowana została kwestia lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Zgodnie z

obowiązującymi przepisami wymagają one zatem wyznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów dla ich lokalizacji a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Ugruntowanie ww. obszarów i stref ma natomiast nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na duże kontrowersje wokół tematu związanego z lokalizacją turbin wiatrowych w studium należy przeanalizować wszelkie uwarunkowania związane z tym zagadnieniem.

Z jednej strony dyrektywy Unii Europejskiej oraz kierunki działań polityki energetycznej państwa, bardzo korzystne położenie gminy Nowe Ostrowy na tle warunków wietrzności Polski a także przebiegające przez teren gminy linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia umożliwiające odbiór energii, skłaniają do przychylniej postawy dla tego typu inwestycji. Atutem są również wynikające z lokalizowania tych budowli korzyści podatkowe wspierające budżet gminy. Te jednak, ze względu na zmieniający się stan prawny, nie powinny stanowić głównego argumentu oraz przesądzać o możliwości lokalizacji turbin wiatrowych.

Z drugiej strony duże rozproszenie zabudowy na terenie gminy nie daje możliwości lokalizowania wiatraków w skupiskach o charakterze „farm wiatrowych”, co stoi w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. Z kolei znaczna część niezagospodarowanych dotąd obszarów gminy, na których mogłyby zostać zlokalizowane turbiny wiatrowe, pokrywa się z projektowanym obszarem chronionego krajobrazu „Ochni-Głogowianki” co mocno kwestionuje ten typ inwestycji jako sprzyjający ochronie środowiska oraz zasadzie zrównoważonego rozwoju. Lokalizacje farm wiatrowych powodują też często sprzeciw lokalnej społeczności, która jako główny argument podaje kwestie możliwego negatywnego oddziaływania turbin wiatrowych na zdrowie człowieka a także zmiany w krajobrazie mające charakter permanentny.

Zmiana obowiązującego studium jest również konieczna ze względu na inne przemiany jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Od momentu uchwalenia obowiązującego studium a także planu miejscowego pojawiło się wiele nowych budynków mieszkalnych. Mimo malejącej liczby mieszkańców gminy potrzeby mieszkaniowe są wciąż wysokie. W związku z tym pojawiły się wnioski mieszkańców aby w studium zwiększyć obszar przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej. Na terenie gminy znajdują się też złoża kruszywa naturalnego, którego wydobycie może rozpocząć się dopiero po zmianie obowiązującego studium i planu miejscowego.

Tworząc projekt studium należy wziąć pod uwagę wszystkie omówione powyżej czynniki wpływające na zagospodarowanie przestrzeni gminy Nowe Ostrowy. Trzeba jednak pamiętać, że obok potrzeb inwestorów przy sporządzaniu projektu studium należy dbać o ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój. Nie wolno więc zapominać o rolniczym charakterze gminy a także znajdujących się na jej obszarze licznych zabytkach (umieszczonych w rejestrze zabytków), stanowiskach archeologicznych, formach ochrony przyrody obowiązujących (rezerwat, obszar Natura 2000, pomniki przyrody) oraz projektowanych (Obszar Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki).

W celu stworzenia nowego studium odpowiadającego wymogom obowiązujących uregulowań prawnych a także umożliwiających realizację wyżej wymienionych celów, Rada Gminy Nowe Ostrowy w dniu 24 lutego 2012 r. podjęła uchwałę nr XVI/109/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy.

1.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, niniejsze opracowanie składa się z:

- części określającej uwarunkowania rozwoju, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZEŚĆ A),
- części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZEŚĆ B).

Pierwszą fazą prac nad zmianą studium była analiza stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju, na podstawie której określono wnioski i wytyczne do sformułowania drugiej części - kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej.

W CZEŚCI A zwrócono uwagę na atuty i wady zagospodarowania gminy, przeanalizowano wewnętrzne uwarunkowania społeczno – gospodarcze a także dotychczasowe tendencje rozwojowe. Przeprowadzono analizę zachodzących procesów urbanizacyjnych, stanu zagospodarowania i użytkowania terenu, stanu i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uwzględniono przewidywane zmiany i tendencje kształtowania polityki przestrzennej na szczeblu wojewódzkim i centralnym oraz zależności wynikające z położenia gminy w regionie i jej związków zewnętrznych (społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, komunikacyjnych, itp.).

Drugą fazą prac nad studium było określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W CZEŚCI B wyznaczono obszary predysponowane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, strategiczne obszary koncentracji przedsięwzięć inwestycyjnych, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW a także ich strefy ochronne, kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary chronione przed zabudową. Określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Wyznaczono obszary, dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych.

1.3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Przy opracowywaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy wykorzystano materiały z następujących źródeł:

- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy – Uchwała Nr XVII/96/2004 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 8 czerwca 2004 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy uchwalone Uchwałą Nr 114/XXI/2000 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 26.05.2000 r.,
- Plan rozwoju lokalnego gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013, uchwalony uchwałą Nr XXVI/155/2009 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 30 stycznia 2009 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Nowe Ostrowy uchwalony uchwałą Nr XXXV/207/2006 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 28 czerwca 2006 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy,

- Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,
- Rejestr Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego,
- gminna ewidencja zabytków,
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Nowe Ostrowy na lata 2006 - 2013 (Uchwała Nr XXXVIII/216/06 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 25 października 2006 r.),
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2013, Łódź, listopad 2011 r.,
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, październik 2005 r.,
- Plan Nawodnień Rolniczych dla województwa łódzkiego, Poznań, listopad 2007 r.,
- Raport o stanie środowiska Polski w 2010 roku (WIOŚ),
- „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I” (jako uzupełnienie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I”), sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

A.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA ORAZ ROLI GMINY NOWE OSTROWY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH

Gmina Nowe Ostrowy na tle województwa łódzkiego



Źródło: <http://www.lojagiellonczyk.pl/sieradz.htm>

Gmina Nowe Ostrowy położona jest w północno - zachodniej części powiatu kutnowskiego w województwie łódzkim. Graniczy: od północy z gminą Lubień Kujawski w województwie kujawsko - pomorskim, od wschodu z gminą Łanięta, od południa z gminami Kutno i Krośniewice a od zachodu z gminą Dąbrowice. Siedzibą gminy jest miejscowość Nowe Ostrowy, oddalona od stolicy powiatu – Kutna o ok. 16 km.

Gmina Nowe Ostrowy na tle powiatu kutnowskiego



Źródło: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1e/POL_powiat_kutnowski_mapa.svg

Nowe Ostrowy na tle powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego

Obszar	Powierzchnia	Ludność	Gęstość zaludnienia
gmina Nowe Ostrowy	71,56 km ²	3707	52 os/km ²
powiat kutnowski	887 km ²	101 849	114 os/km ²
woj. łódzkie	18 219 km ²	2 537 813	139 os/km ²

Dane: Urząd Gminy w Nowych Ostrowach, Urząd Statystyczny w Łodzi

Gmina Nowe Ostrowy zajmuje powierzchnię 71,56 km². Teren gminy podzielony jest na 16 sołectw, w granicach których znajdują się 23 wsie. Według stanu na dzień 31.12.2012 r. na terenie gminy stale zameldowanych było 3707 mieszkańców.

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiegają szlaki komunikacyjne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim: droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Łódź – Katowice oraz droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin. Droga krajowa przebiega przez zachodnią część gminy, zaś droga wojewódzka przez południowo-wschodnią część. Szlaki te przecinają się na terenie sąsiedniej gminy Krośniewice. Wjazd na autostradę A1 znajduje się w odległości

23 km na północ (węzeł Kowal) oraz 23 km na wschód (węzeł Sójki). Gmina jest też położona dogodnie względem autostrady A2, bowiem najbliższy węzeł znajduje się w miejscowości Wartkowice 43 km na południowy zachód od siedziby gminy. Nieodległe są również węzły Dąbie (45km na południowy-zachód) oraz Emilia (50km na południe).

Z pozostałymi sąsiednimi miejscowościami gmina połączona jest przez drogi powiatowe oraz gminne.

Duże znaczenie dla powiązań międzyregionalnych ma prowadząca w kierunku północ-południe linia kolejowa relacji Łódź – Zgierz – Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz, umożliwiająca podróż m. in. do Kutna, gdzie znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej. Stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Nowe Ostrowy. Przez teren gminy przebiega również kolejka wąskotorowa, która jest fragmentem Kujawskich Kolei Dojazdowych, prowadzących przez trzy województwa i dwadzieścia gmin, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów. Kolejka obecnie jest nieczynna, ale w przyszłości mogłaby łączyć gminę Nowe Ostrowy z innymi miejscowościami gminy i regionu (Ozorków, Łęczyca), stanowiąc atrakcję turystyczną. Ponadto gmina posiada sieć połączeń komunikacyjnych realizowanych przez PKS i prywatnych przewoźników, głównie w kierunku Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina oraz na liniach dalekobieżnych.

Przez gminę Nowe Ostrowy przebiegają ponadlokalne sieci uzbrojenia technicznego: przesyłowe linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV relacji Konin – Sochaczew, rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski oraz kable telekomunikacji międzymiastowej, zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 91.

Gmina ma charakter typowo rolniczy. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 5249ha, co stanowi 73,4% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie dawnych PGR-ów w Bzówkach i Ostrowach utworzono nowe gospodarstwa rolne.

Największym podmiotem gospodarczym na terenie gminy jest położona na terenach byłej cukrowni firma „Barter” S.A. Białystok, zajmująca się składowaniem i handlem węglem opałowym.

Pod względem fizyczno-geograficznym gmina położona jest na terenie Wysoczyzny Kłodawskiej, blisko pogranicza z Równiną Kutnowską i Pojezierzem Kujawskim. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana. Urozmaicenie w płaskim krajobrazie stanowią doliny rzek Ochni, przepływającej przez centralną część gminy: z północnego-zachodu na południowy-wschód i jej lewego dopływu Lubieńki. Gmina ma charakter rolniczy. Przeważającą część terenu zajmują pola uprawne, łąki i pastwiska. Lesistość gminy wynosi 19% i choć jest znacznie niższa od średniej krajowej, dodatkowo wyróżnia się na tle gmin północno-zachodniej części województwa łódzkiego. W krajobrazie gminy znaczącą rolę odgrywiają parki podworskie w Grochowie, Imielnie, Kołomii, Woli Pierowej, Mikształu, Zieleńcu, cmentarze w Grochowie, Imielnie i Woli Pierowej oraz aleje drzew rosnących wzdłuż wielu wiejskich dróg. Przeważający układ przestrzenny wsi na terenie gminy to „ulicówka” – zabudowa usytuowana jest wzdłuż dróg, oraz „samotnica” – rozproszone gospodarstwa znacznie od siebie oddalone. Centralny – skupiony układ przestrzenny najbardziej widoczny jest w miejscowościach Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy i Imielno. W krajobrazie gminy wyróżniają się zespoły pałacowe i folwarki (późniejsze gospodarstwa PGR) wpływające na układ przestrzenny poprzez typową zabudowę mieszkaniową (czworaki lub ośmioraki) i gospodarczą oraz reprezentacyjne pałace. Znaczna część tych obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków.

Powiązania gminy Nowe Ostrowy z gminami ościennymi odbywają się na różnych płaszczyznach. Przez teren gminy przebiega trasa komunikacyjna o znaczeniu krajowym, trasa komunikacyjna o znaczeniu wojewódzkim oraz magistralne uzbrojenie. Połączenia komunikacyjne z sąsiednimi miastami umożliwiają mieszkańcom Nowych Ostrów dojazd do pracy lub szkoły, zwłaszcza do Krośniewic, Kutna, Włocławka, Gostynina i Łęczycy. Struktura gospodarstw, dobra jakość gleb i warunki przyrodnicze sprawiają, że gmina jest znaczącym w skali województwa producentem płodów rolnych.

Nie bez znaczenia dla pozycji i roli gminy w strukturach ponadlokalnych jest również współpraca gminy z lokalnymi samorządami regionu. Gmina Nowe Ostrowy jest członkiem Związku Gmin Regionu Kutnowskiego oraz Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „Centrum”.

A.3. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU

3.1. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, znak: IA-I.742.1.21.2012.DD, na obszarze gminy Nowe Ostrowy nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.poz. 647).

3.2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego jest opracowaniem z zakresu polityki przestrzennej sporządzonym przez samorząd województwa łódzkiego w celu określenia kierunków rozwoju regionu. Odgrywa rolę koordynującą między planowaniem krajowym a miejscowym.

Obszar gminy Nowe Ostrowy został ujęty w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego jako:

- 1) w strukturze osadniczo-funkcjonalnej: lokalny ośrodek gminny, znajdujący się w północno-zachodniej części powiatu kutnowskiego, poza granicami łódzkiego obszaru metropolitalnego o niskim poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego (leżący w strategicznej strefie żywicielskiej – rozwój intensywnego rolnictwa),
- 2) w aspekcie przyrodniczym:
 - miejsce do realizacji zbiornika retencyjnego na rzece Ochni (na pograniczu gmin Kutno i Nowe Ostrowy),
 - obszar problemowy demograficznie (dla powiatu kutnowskiego wskaźnik przyrostu rzeczywistego w 2008 r. był niższy niż średnia dla województwa, a prognozowany ubytek ludności w latach 2006 – 2030 wynosi powyżej 10 % - wg prognozy GUS),
 - obszar o średnich warunkach mieszkaniowych, potencjalnie problemowy (dla powiatu kutnowskiego dynamika wzrostu zasobów mieszkaniowych w latach 2004 – 2008 była niższa od średniej województwa, a potrzeby mieszkaniowe do 2030 r. określa się na 7-10 tys. nowych mieszkań),
 - obszar o średniej dostępności do placówek infrastruktury społecznej, szczególnie ochrony zdrowia i kultury (w powiecie kutnowskim na 10 tys. ludności przypada 10,1 – 15 lekarzy, a na 1 placówkę biblioteczną przypada 3001 – 4000 ludności),
- 3) w aspekcie gospodarczym:
 - obszar o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa (w powiecie kutnowskim występuje najwyższy poziom produkcji rolnej oraz najkorzystniejsza struktura obszarowa gospodarstw w stosunku do innych regionów województwa - gospodarstwa duże, czyli powyżej 15 ha stanowią powyżej 50 % powierzchni)

powiatu),

- obszar o dużym bezrobociu (w powiecie kutnowskim w 2008 r. stopa bezrobocia była największa w województwie),

4) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- obszar o dobrym dostępie do tranzytowych szlaków komunikacyjnych - drogi krajowej nr 91 relacji Katowice - Gdańsk oraz drogi wojewódzkiej nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin a także linii kolejowej relacji Łódź – Zgierz – Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz, na której w granicach gminy znajduje się przystanek osobowy w miejscowości Nowe Ostrowy,
- obszar o dobrym połączeniu komunikacyjnym z miastem powiatowym Kutnem, w którym znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej,

5) w zakresie infrastruktury technicznej:

- obszar posiadający uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym: rurociąg paliwowy relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, linię elektroenergetyczną przesyłową 220 kV relacji Konin – Sochaczew,

6) w aspekcie przyrodniczo-kulturowym:

- obszar przez który przebiega korytarz ekologiczny doliny rzeki Ochni o znaczeniu regionalnym, który wyznaczono do objęcia w przyszłości ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki”,
- obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 225 Chodecz - Łanięta oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno,
- obszar w strefie występowania wód geotermalnych (północno-wschodnia część gminy),
- obszar występowania gleb o wysokiej wartości rolniczej w stosunku do innych regionów województwa,
- obszar posiadający 9 pomników przyrody,
- obszar posiadający zabytkową kolejkę wąskotorową – Krośniewicka Kolej Dojazdowa,
- obszar do utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Szlakiem kutnowskich kościołów drewnianych”.

Wizja rozwoju nakreślona przez Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego - zadania dla polityki przestrzennej gminy Nowe Ostrowy:

- lokalny ośrodek wiejski, na rozwój którego ma wpływ oddziaływanie miasta Kutno, jako regionalnego bieguna wzrostu,
- strategiczna strefa żywicielska – rozwój intensywnego rolnictwa, z wyspecjalizowaną produkcją rolną głównie w zakresie warzywnictwa,
- strategiczny rejon rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o główne węzły transportowe.

Podsumowując powyższe, Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego przewiduje, że: „*Miasta małe i bardzo małe w perspektywie do 2030 r. mogą stracić na swoim znaczeniu zarówno ze względu na problemy demograficzne, ogólnoeuropejskie trendy związane z koncentracją kapitału, jak i odpływ ludności wiejskiej związany z restrukturyzacją rolnictwa. Nie oznacza to jednak społecznej degradacji tych miast. W związku z poprawą ich dostępności, jak też zmianami związanymi z zatrudnieniem (e-praca), mogą się*

stać atrakcyjnymi miejscami do zamieszkania. Nadal będą generowały rozwój gospodarczy otaczających je obszarów wiejskich oraz zapewniały dostęp do usług powszechnych. (...) Dla obszarów wiejskich, jako priorytetowy kierunek działań, przyjmuje się rozwój wielofunkcyjny oparty, poza działalnością rolniczą, między innymi na usługach turystycznych, w tym agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rzemiośle i rękodzielnictwie. W ramach modernizacji gospodarstw zakłada się przemiany struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, spadku ogólnej ich liczby oraz ich polaryzację. Największa intensywność przemian struktury gospodarstw wystąpi w północnej części województwa. Nastąpią również zmiany w strukturze użytkowania ziemi. Do 2020 r. prognozowany ubytek może dotyczyć ok. 25 tys. ha użytków rolnych. Na zrównoważony rozwój obszarów wiejskich niezwykle istotny wpływ będzie miał rozwój miast małych i bardzo małych, kształtujących lokalne więzi społeczne i tożsamość terytorialną mieszkańców. Zakłada się utrzymanie i rozwój w tych ośrodkach funkcji mieszkaniowych, lokalnych sektora publicznego oraz funkcji wyspecjalizowanych m.in. w zakresie turystyki, rekreacji i kultury, jak również tworzenie i funkcjonowanie przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego, stanowiących trzon bazy ekonomicznej i będących czynnikiem wiążącym miasta z otaczającymi je obszarami wiejskimi.”

3.3. ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z PLANU ROZWOJU LOKALNEGO GMINY NOWE OSTROWY NA LATA 2008 – 2013

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013 jest dokumentem wspierającym zarządzanie jednostką samorządu terytorialnego. Przedstawia sytuację społeczno – gospodarczą gminy, formułuje priorytety oraz zadania mające na celu osiągnięcie rozwoju społeczno – gospodarczego, a także określa sposób finansowania tych zadań. Służy wyodrębnieniu czynników sprzyjających rozwojowi (szans) lub ten rozwój ograniczających (zagrożeń), określeniu mocnych i słabych stron gminy.

Zapisy Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy są spójne z:

1. Narodowym Planem Rozwoju,
2. Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego,
3. Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013,
4. Wojewódzkim Programem Ochrony Środowiska dla Województwa Łódzkiego,
5. Planem Rozwoju Lokalnego Powiatu Kutnowskiego,
6. Strategią Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Kutnowskiego na lata 2007-2015,
7. Planem Ochrony Środowiska Powiatu Kutnowskiego,
8. Zintegrowaną Strategią Rozwoju Obszarów Wiejskich,
9. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy,
10. Strategią Rozwoju Gminy na lata 2003 – 2010,
11. Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2008 – 2013,
12. Wieloletnim Planem Inwestycyjnym,
13. Planem Rozwoju Oświaty na lata 2005 – 2010.

Za nadrzędny cel rozwoju gminy Nowe Ostrowy Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe

Ostrowy na lata 2008 – 2013 uznał: „**wysoką jakość życia mieszkańców gminy Nowe Ostrowy.**”

Szczegółowe cele rozwoju gminy Nowe Ostrowy według Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013:

1. Zmiany w strukturze gospodarczej obszaru gminy:
 - budowa infrastruktury terenów inwestycyjnych,
 - „włączenie terenów inwestycyjnych należących do Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w przypadku znalezienia inwestora strategicznego”,
 - wprowadzenie zmian w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - promowanie oferty inwestycyjnej oraz gospodarczych walorów gminy Nowe Ostrowy.
2. Zmiany w sposobie użytkowania terenów:
 - budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
 - modernizacja targowiska gminnego w Ostrowach-Cukrowni,
 - przygotowanie infrastruktury technicznej dla terenów osiedla nowych domków jednorodzinnych w Ostrowach-Cukrowni,
 - stworzenie oferty inwestycyjnej dla terenów rekreacyjnych wokół zbiornika wodnego „Nowe Grodno”,
 - wyznaczenie nowych terenów rekreacyjnych na terenie gminy.
3. Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury:
 - przebudowa drogi gminnej Imielno – Świąciny,
 - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Bzówki,
 - przebudowa drogi gminnej Zieleniec – Kołomia,
 - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kołomia,
 - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Błota,
 - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Grochówek,
 - poprawa infrastruktury oświatowej: budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy Gimnazjum w Ostrowach,
 - poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach,
 - poprawa infrastruktury oświatowej: remont budynku Szkoły Podstawowej w Imielnie,
 - poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń przedszkola wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania,
 - poprawa infrastruktury wodociągowej: przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ostrowy,
 - analiza ujęć wody celem ustalenia ich przydatności dla Stacji Uzdatniania Wody w Ostrowach,
 - poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Miksztal – Rdutów,
 - poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Imielinek – Nowe Ostrowy,

- modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - budowa infrastruktury zaopatrzenia w gaz.
4. Poprawa stanu środowiska naturalnego:
- budowa kanalizacji deszczowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
 - budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy,
 - budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
 - budowa systemu ochrony wód powierzchniowych - oczyszczalnie przydomowe – 100 szt. (I etap) oraz 100 szt. (II etap),
 - budowa zbiorczej kanalizacji ściekowej wraz z grupową oczyszczalnią ścieków w sołectwie Wola Pierowa,
 - przyjęcie programu usuwania wyrobów zawierających azbest – działania promocyjne, informacyjne, wspierające.
5. Poprawa stanu środowiska kulturowego:
- rewitalizacja parków wiejskich,
 - budowa, oznakowanie tras rowerowych.
6. Poprawa warunków i jakości życia mieszkańców:
- remont budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia wraz z instalacją kotłowni;
 - budowa budynku Urzędu Gminy lub adaptacja innego budynku na potrzeby Urzędu,
 - remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Imielnie;
 - remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Bzówkach,
 - modernizacja gminnego stadionu piłkarskiego zlokalizowanego przy szkołach w Ostrowach,
 - budowa boisk sportowych w tym również ze sztuczną nawierzchnią,
 - budowa placów zabaw,
 - odnowa miejscowości Wola Pierowa poprzez remont i wyposażenie strażnicy OSP i świetlicy bibliotecznej w Woli Pierowej oraz remont dachu zabytkowego budynku kościoła,
 - odnowa miejscowości Ostrowy-Cukrownia (działania inwestycyjne w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej) oraz adaptacja obiektu na potrzeby OSP Ostrowy-Cukrownia,
 - termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia wraz z remontem dachu,
 - informatyzacja terenów gminy – umożliwienie dostępu do Internetu,
 - informatyzacja Urzędu Gminy - wprowadzenie Systemu Elektronicznego Obiegu dokumentów i integracja z Platformą elektronicznych usług Publicznych,
 - rozbudowa oświetlenia ulicznego w tym z wykorzystaniem tanich źródeł energii,
 - remont infrastruktury mieszkaniowej, pozyskiwanie i adaptacja obiektów na cele mieszkalne.

Kluczowe projekty, zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 - 2013, których realizacja ma na celu osiągnięcie wytyczonych celów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2013:

- 1) budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy Gimnazjum w Ostrowach;
- 2) poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach - remont pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Ostrowach oraz termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Imielnie;
- 3) budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Ostrowy-Cukrownia;
- 4) budowa kanalizacji deszczowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia;
- 5) budowa Zintegrowanego Systemu e-Usług publicznych Województwa Łódzkiego (Wrota Regionu Łódzkiego);
- 6) termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia w Nowych Ostrowach z siedzibą w Wołodrzy.

Spośród powyższych zrealizowane zostały do tej pory tylko cele 2 i 5.

Kluczowe projekty, zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 - 2013, których realizacja ma na celu osiągnięcie wytyczonych celów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 - 2013:

- budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowości Ostrowy;
- budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowości Ostrowy-Cukrownia;
- przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ostrowy;
- sieć wodociągowa Mikształ- Rdutów;
- sieć wodociągowa Imielinek- Nowe Ostrowy;
- remont budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia wraz z instalacją kotłowni CO dla obiektu świetlicy oraz przedszkola;
- remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Imielnie;
- remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Bzówkach;
- odnowa miejscowości Wola Pierowa poprzez remont i wyposażenie strażnicy OSP i świetlicy bibliotecznej w Woli Pierowej oraz remont dachu zabytkowego budynku kościoła;
- odnowa miejscowości Ostrowy-Cukrownia (działania inwestycyjne w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej oraz adaptacja obiektu na potrzeby OSP Ostrowy-Cukrownia;
- budowa systemu ochrony wód powierzchniowych- oczyszczalnie przydomowe;
- budowa boiska wielofunkcyjnego w miejscowości Imielno.

Spośród powyższych celów, nie zrealizowano do tej pory jedynie celów nr 2, 9 oraz 10 przy czym cel nr 2 zaplanowano do realizacji już w 2013 r.

Projekty, zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 - 2013, realizowane na terenie gminy posiadające finansowanie zewnętrzne:

- 1) przebudowa drogi gminnej nr 312602 w miejscowości Bzówki;
- 2) przebudowa drogi gminnej nr 312608 Zieleniec – Kołomia;
- 3) budowa boiska wielofunkcyjnego ORLIK w miejscowości Ostrowy;
- 4) przebudowa drogi gminnej nr 312623 w miejscowości Grochówek.

Wszystkie powyższe cele zostały już zrealizowane.

3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

Dla obszaru gminy Nowe Ostrowy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujących teren całej gminy, w jej administracyjnych granicach uchwalony uchwałą nr XVII/96/2004 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 8 czerwca 2004 r. Plan został sporządzony na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415), która została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Konieczność uaktualnienia Planu wynika z potrzeby dostosowania do przepisów nowej ustawy, jak również z potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikających z wniosków zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów oraz wizji rozwoju nakreślonych w planach rozwoju lokalnego.

Aby móc tego dokonać konieczna jest zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Plany miejscowe służą kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, a wytyczone w nich kierunki rozwoju muszą mieć kontynuację w kolejnych opracowaniach, tak aby zachować ciągłość procesów urbanistycznych. Dlatego przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić nakreślony w planach przestrzenny obraz gminy, w tym układ komunikacyjny, sposób wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, wyznaczone dla poszczególnych terenów funkcje, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, dostosowując je do aktualnego stanu zagospodarowania, nowych potrzeb i przepisów prawa.

A.4. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Z analizy wyżej wymienionych opracowań, służących kształtowaniu polityki przestrzennej na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, wynikają zadania służące realizacji nie tylko lokalnych (gminnych) celów publicznych ale również celów ponadlokalnych, czyli takich, które zasięgiem oddziaływania wykraczają poza granice gminy.

Do zadań gminy Nowe Ostrowy, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zaliczają się:

- działalność rolnicza: produkcja rolnicza i przetwórstwo rolno-spożywcze mające na celu zaspokojenie ponadlokalnych potrzeb żywnościowych – strategiczna strefa żywicielska;
- przebiegająca przez teren gminy droga krajowa nr 91 relacji Katowice – Gdańsk, będąca elementem międzynarodowego szlaku tranzytowego (trasa E75) oraz droga wojewódzka nr 581 relacji Krośnice – Gostynin – transport drogowy o znaczeniu krajowym i międzynarodowym;
- przebiegające przez teren gminy: linia kolejowa Włocławek – Kutno – Łódź – transport kolejowy o znaczeniu krajowym;
- przebiegające przez teren gminy magistralne uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym: rurociąg paliwowy relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, linia energetyczna przesyłowa 220 kV relacji Konin-Sochaczew;
- budowa i utrzymywanie dróg gminnych, będących elementem sieci dróg ponadlokalnych, stanowiących połączenie z gminami ościennymi;